



PIETER BREUGHELSTRAAT

BERGEN L

Vraagprijs € 389.000,- k.k.

Peelrand Makelaardij Venray
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray
(0478) 568846 - info@peelrand.com - www.peelrand.com





KENMERKEN

Bouwjaar
1973

Perceeloppervlakte
284 m²

Woonoppervlakte
114 m²

Externe bergruimte
21 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
16 m²

Inhoud
380 m³

Energie label
C

IN HET KORT...

Gelegen aan een breed opgezette woonstraat, op loopafstand van de dagelijkse voorzieningen, staat deze modern afgewerkte twee-onder-één-kapwoning met vrijstaande garage. De woning is de afgelopen jaren vrijwel volledig gemoderniseerd en keurig onderhouden. De woning is geheel instapklaar!

De praktische indeling biedt op de begane grond een hal, vernieuwd toilet, ruime woonkamer met open keuken en een bijkeuken. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één met inloopkast, en een royale vernieuwde badkamer. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een extra ruimte en een derde slaapkamer. De vrijstaande garage en oprit bieden ruimte voor meerdere voertuigen.

De achtertuin op het noordwesten beschikt over een overdekt terras, jacuzzi en een vrije achterom. Verder is de woning voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, 15 zonnepanelen en een compleet Philips Hue-systeem.

Ook de locatie is aantrekkelijk: op korte afstand vind je diverse voorzieningen zoals winkels, een basisschool, een sporthal en het natuurgebied Nationaal Park "De Maasduinen". Steden zoals Nijmegen en Venlo zijn binnen ca. 30 minuten bereikbaar via de A73 en N271.



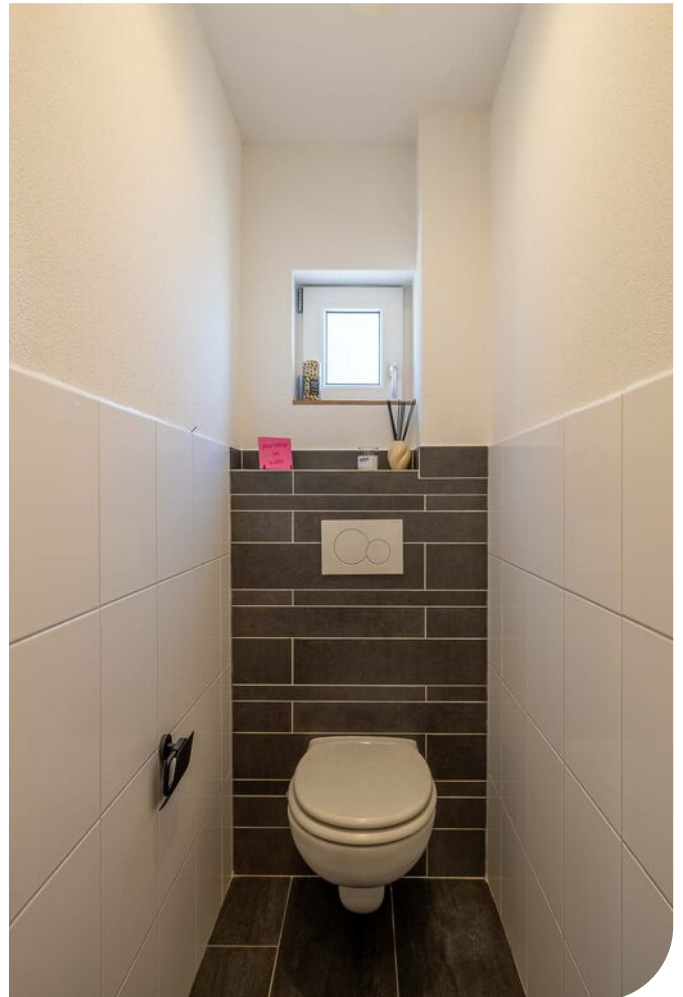


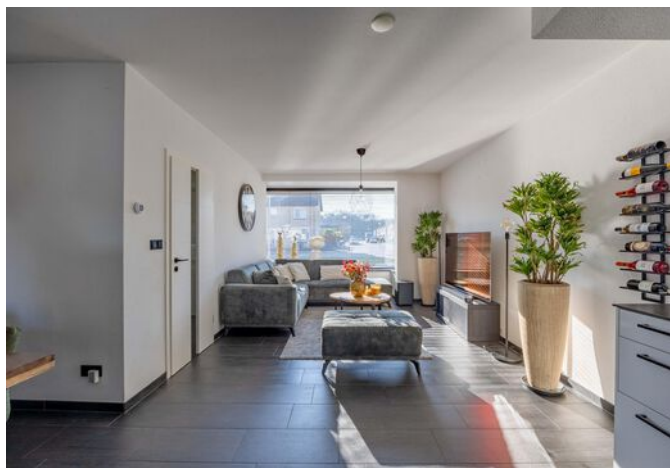
Op de gehele begane grond ligt een doorlopende tegelvloer met comfortabele vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn grotendeels strak afgewerkt met spuitwerk. In 2013 zijn de kozijnen vernieuwd en uitgevoerd in onderhoudsvriendelijk kunststof met HR ++ beglazing, grotendeels voorzien van rolluiken. Daarnaast is de woning uitgerust met het Philips Hue systeem, waarmee je eenvoudig via een app de verlichting en de ventilatie van de badkamer kunt bedienen. De uitgebreide meterkast is ingericht met 10 groepen, 2 krachtgroepen, 1 fornuisgroep en 3 aardlekschakelaars. Het toilet is opvallend ruim en modern afgewerkt met een wandcloset en fonteintje. De ruimte is deels betegeld en afgewerkt met spuitwerk. Dankzij het aanwezige raam profiteer je hier bovendien van natuurlijke ventilatie.

De ruime woonkamer met open keuken (ca. 37 m²) is speels ingedeeld, waardoor je eenvoudig een gezellige zithoek aan de voorzijde en een royale eethoek bij de keuken kunt creëren. De sfeervolle erker aan de voorzijde, voorzien van een elektrisch bedienbaar screen, zorgt voor veel lichtinval en biedt een prettig uitzicht op de groenvoorziening. Bij de eethoek geven openslaande tuindeuren toegang tot het overdekte terras. Zet je deze open, dan ontstaat een heerlijk binnen-buitengevoel.

De open keuken is ingericht met een stijlvolle Siematic inbouwkeuken in rechte opstelling met veel bergruimte. Qua apparatuur is er gekozen voor een 4-pits keramische kookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser en een koelkast. Het werkblad wordt onderbroken door één spoelunit en de inbouwspots zorgen voor sfeervolle verlichting.

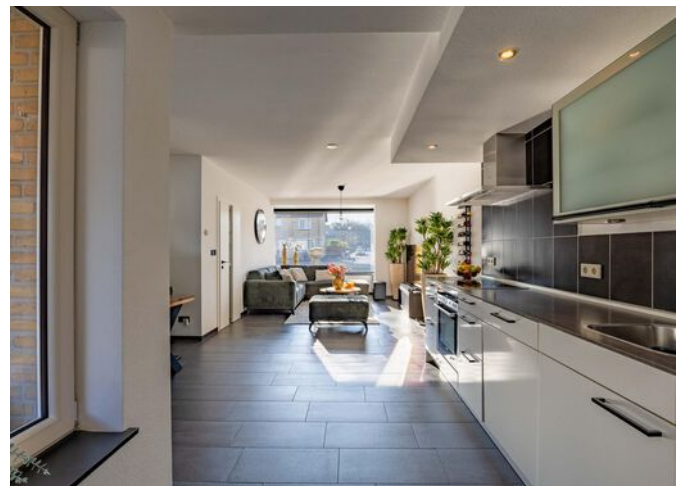
Grenzend aan de keuken is een bijkeuken gesitueerd. Hier bevinden zich de aansluitingen voor witgoed en is er ruimte voor extra apparatuur. In een kast zijn de Vaillant cv-ketel (2017) en de unit van de vloerverwarming geplaatst. De ruimte is deels betegeld en verder afgewerkt met spuitwerk. Via de tuindeur is er toegang tot het overdekte terras.













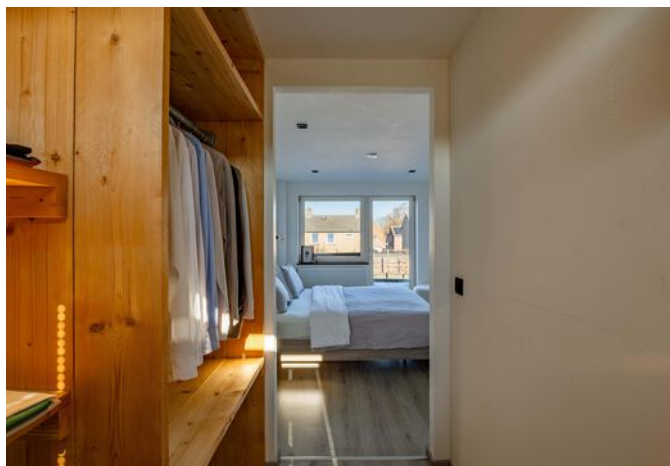
In 2021 is deze verdieping deels opnieuw ingedeeld, waardoor een royale en moderne badkamer is gerealiseerd. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de afgesloten trap naar de tweede verdieping.

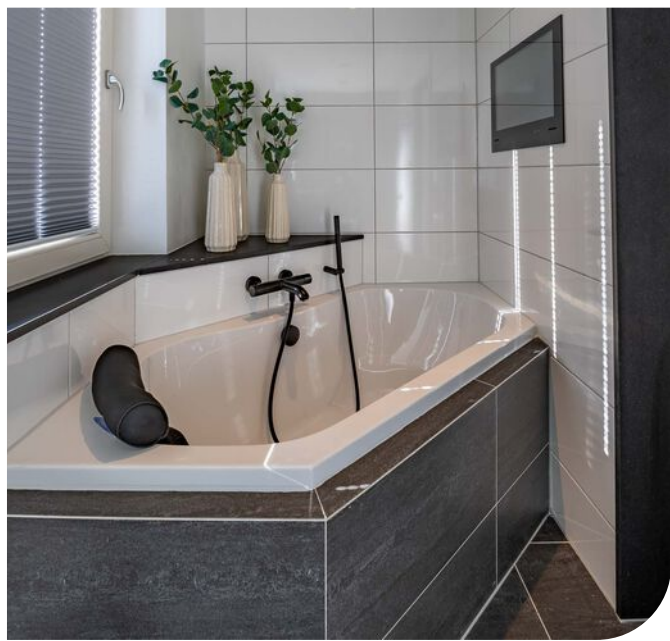
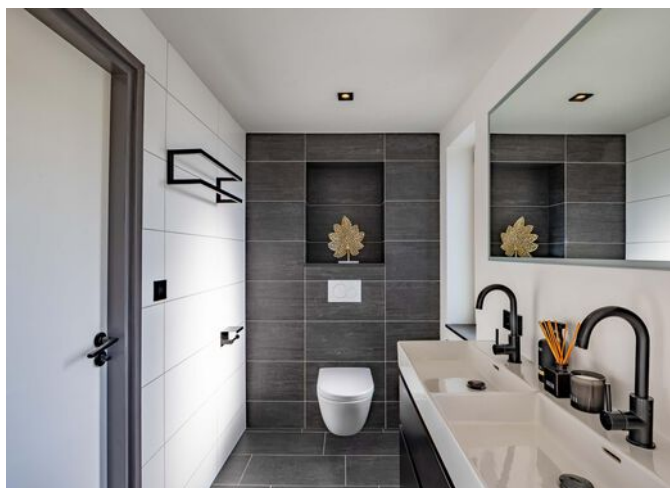
De slaapkamers zijn ca. 9 en 16 m² groot. De grootste slaapkamer beschikt over een raam en een kiep-kanteldeur (beide met rolluik) naar het platte dak. Aan de voorzijde is bovendien een praktische inloopkast gecreëerd met een raampartij voor prettig daglicht. De tweede slaapkamer heeft een raampartij met rolluik. Beide kamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer.

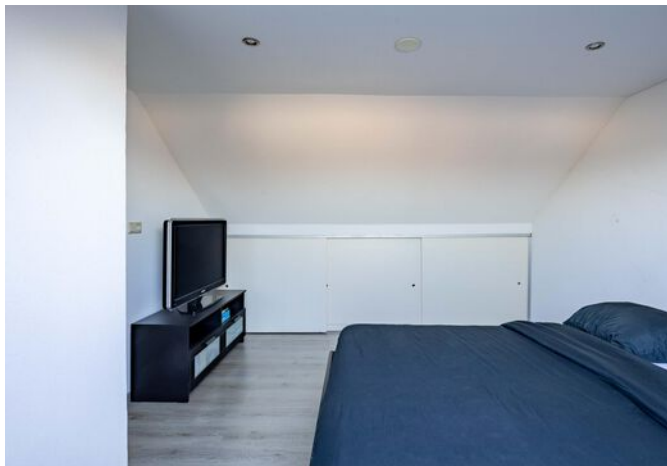
De badkamer is in 2021 volledig vernieuwd en modern en compleet uitgerust. Hier vind je een ligbad met thermostaatkraan, een inloopdouche met thermostaatkraan en regendouche, een wandcloset, een designradiator en een stijlvol wastafelmeubel met dubbele wastafel en spiegel met geïntegreerde verlichting.

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming, volledig betegelde wanden en een gestuct plafond met inbouwspots. Een bijzonder en luxe detail is de ingebouwde smart-tv bij het bad. De badkamer wordt mechanisch geventileerd (2021), maar kan ook natuurlijk worden geventileerd via de twee aanwezige ramen, waarvan één met rolluik.









De tweede verdieping bestaat uit een overloop, een extra ruimte en een derde slaapkamer. Op de gehele verdieping ligt een laminaatvloer en de wanden en plafonds zijn afgewerkt met spuitwerk. In de slaapkamer zijn bovendien inbouwspots aangebracht.

De extra ruimte is momenteel ideaal als bergruimte, maar biedt ook de mogelijkheid om, door het plaatsen van een dakvenster, een extra kamer te creëren.

De derde slaapkamer beschikt over een dakraam met screen en praktische bergruimte achter de knieschotten met schuifdeuren. Aan de rechterzijde bevinden zich tevens de unit van de vloerverwarming van de badkamer en het Philips Hue systeem (incl. internet hub).



GARAGE

De vrijstaande garage (ca. 21 m²) is degelijk gebouwd met een betonvloer, spouwmuren en een plat dak met bitumineuze dakbedekking. Aan de voorzijde bevindt zich een stalen kantelpoort en in de zijgevel zijn een loopdeur en twee ramen geplaatst.

De garage is voorzien van elektra, verlichting en een grondwaterpomp.

De oprit voor de garage is volledig bekleed en biedt parkeerruimte voor drie auto's. Ook is hier een elektrapunt aanwezig.



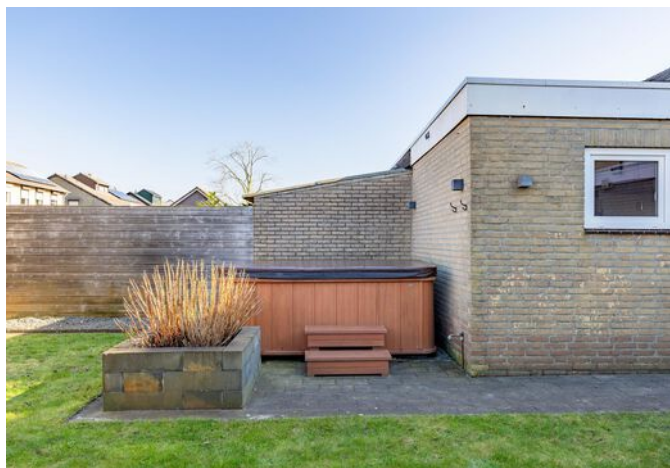
De achtertuin, gelegen op het noordwesten, is verzorgd aangelegd met diverse plantenborders, bomen, een gazon en meerdere terrassen. Direct aan de woning is een overdekt terras gecreëerd en achter in de tuin is nog een tweede terras.

Het overdekte terras (ca. 16 m²) maakt het mogelijk om ook bij minder mooi weer comfortabel buiten te zitten. Deze ruimte is netjes afgewerkt en voorzien van een lichtkoepel, tv-aansluiting, inbouwspots en een buitenkraan. Vanuit hier bereik je ook de vrije achterom naar de oprit.

Achter de garage staat een jacuzzi opgesteld, waardoor je hier heerlijk kunt ontspannen. De leibomen aan de achterzijde zorgen in de zomer voor veel privacy.

In de achtertuin zijn twee aansluitpunten en in de voortuin één aansluitpunt op de grondwaterpomp aanwezig. De tuin is rondom omheind met een houten schutting. Ook de voortuin is netjes aangelegd.









BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1973.
Vloeren	beton.
Gevels	metselwerk spouwmuren.
Dak	zadeldak bedekt met pannen en deels plat dak met bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2013). het dakvenster en de garage deur zijn van hout.
Overige voorzieningen	grotendeels beschikt de woning over rolluiken. De erker heeft een elektrisch bedienbaar screen.
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie en dubbel glas.
Energiebesparende maatregelen	15 zonnepanelen geplaatst in 2018, huur t/m 2028.
Centrale verwarming	middels cv-ketel Vaillant 2017. Vloerverwarming is aanwezig op de begane grond en de badkamer op de 1e verdieping. Ook is er een Mitsubishi airco (2021) aanwezig.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	noordwest.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	aanwezig in de overstek.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 403,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 1.145 m ³ en elektra 4.423 kWh per jaar. Teruglevering: 2.980 kWh, dus netto 1.443 kWh per jaar.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



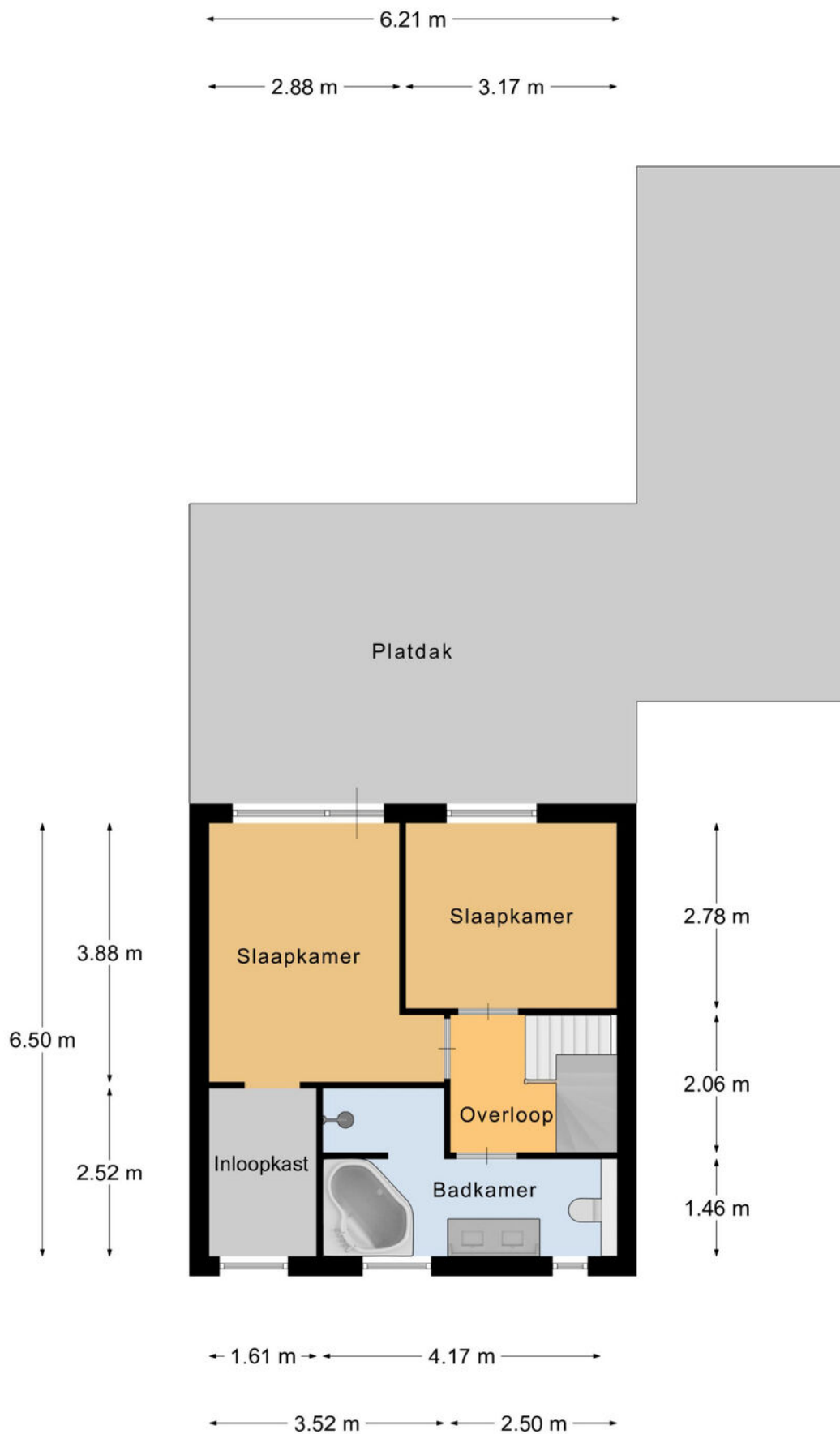
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

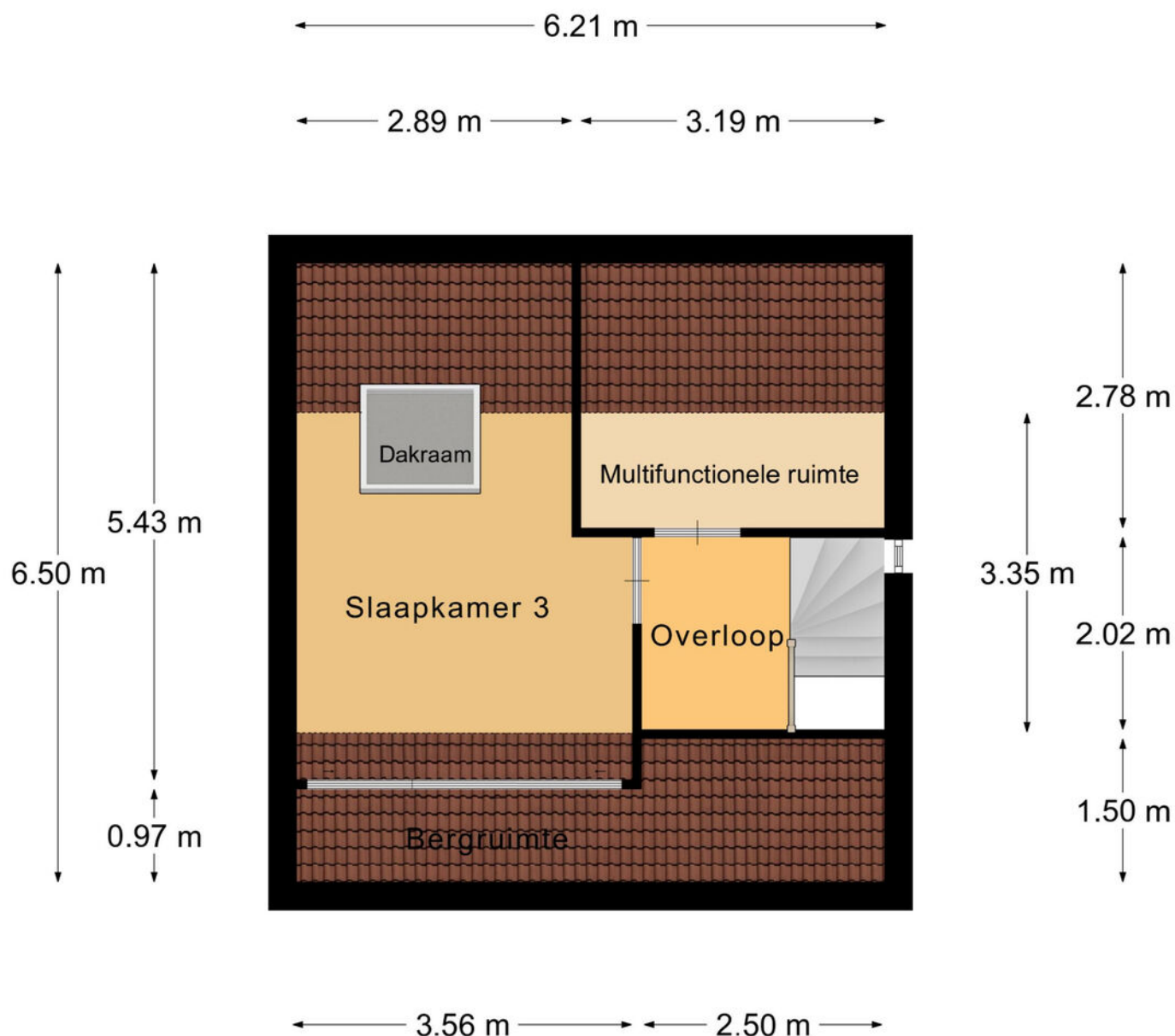
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



1e Verdieping

PLATTEGROND

* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



2e Verdieping

PLATTEGROND

* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Phillips Hue			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Gesloten Kleding kast 50cmx195cmx200cm			X
- Bureau 80cmx160cmx75cm			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			X
- laminaat	X		
- Alle tegels blijven liggen	X		
Overig, te weten			
- Spiegel in woonkamer			X
- Spiegel bij het toilet			X
- Eet tafel van mango hout 200cmx100cm + 4 groene stoelen			X
- Vakken kast van mango hout 45cmx160cmx200cm			X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast			X
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Wijnrek			X
- wasmachine en droger			X
- 1x 65inch OLED TV in de woonkamer + soundbar en subwoofer			X
- zwarte tv-kast begane grond			X
- 3 bijzet tafels bij bank in de woonkamer			X
- Groene bank in de woonkamer + groene hocker			X
- 2x grote bloempotten langs de tv op de begane grond met planten			X
- Riverdale klok zwart kleurig + hout			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

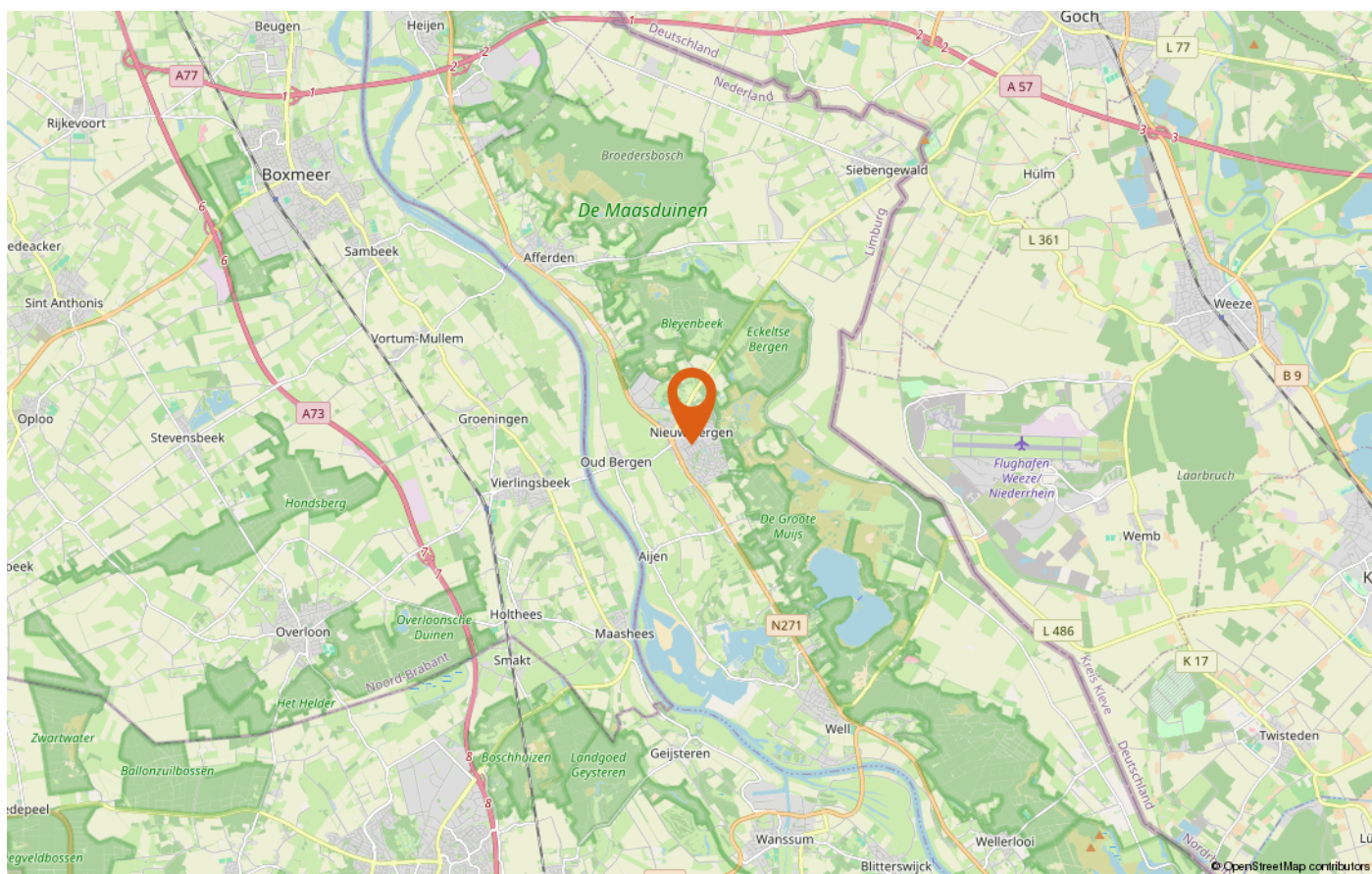
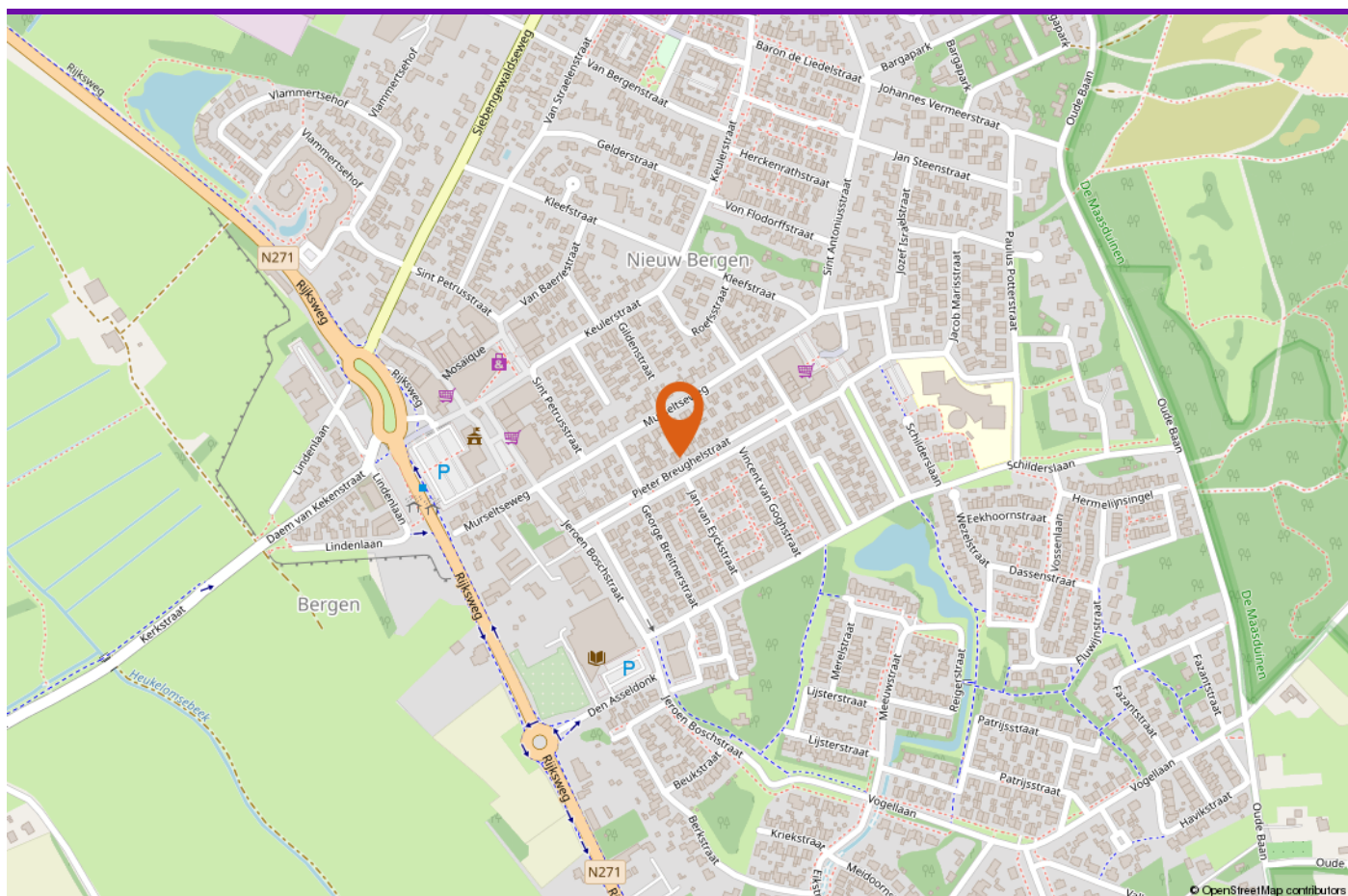
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool			X
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Pallet kussens			X
Lounge set onder overkapping + hoezen + zitkussens			X
1x 48inch OLED TV voor overkapping OF slaapkamer + beugels voor beide locaties			X
120 maanden (10 jaar) Contract voor zonnepanelen, Aanmelddatum: 10/12/2018			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Grondwaterpomp			X
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART

[illegible]

AANTEKENINGEN

Als makelaars hebben wij dagelijks te maken met kopers en verkopers. Deze mensen komen voor vele keuzes te staan op het gebied van financieringen, verbouwingen, renovaties, interieuradvies of woninginrichting. Wij ondersteunen daarbij graag! De Partners van Peelrand is een samenwerking met lokale bedrijven. Bedrijven waar wij u met een gerust hart naar toe willen sturen, u wordt daar op een vakkundige wijze geadviseerd.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. T.a.v. de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven m.b.t. mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende

mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Indien wenselijk kan in deze koopakte tijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG). In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de koper.

31



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem vrijblijvend contact met ons op!

Peelrand Makelaardij Venray
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray
(0478) 568846 -
info@peelrand.com
www.peelrand.com

Peelrand Makelaardij Bergen
Mosaïque 6-A - 5854 AZ Bergen
(0485) 748008 -
info@peelrand.com
www.peelrand.com

